

Efetividade da Função Social da Propriedade Urbana: uma análise da implementação dos planos diretores participativos 20 anos depois do Estatuto da Cidade.

João Emilio de Assis Reis^{1*}; Auner Pereira Carneiro²

¹IFRJ-NUPRESE, GPIDMR – ITEP-UENF-RJ; ²GPIDMR-ITEP-UENF-RJ

*jotaemilio@gmail.com

A Constituição Federal, ao mesmo tempo em que dá condição de norma constitucional à função social da propriedade, tanto na condição de direito fundamental, como na condição de princípio da ordem econômica, associa o cumprimento da função social da propriedade urbana ao cumprimento das exigências contidas no Plano Diretor. Assim, ainda que com envergadura constitucional, este instituto jurídico depende deste instrumento, já que são suas normas que irão estabelecer as faculdades, os deveres, os limites e as atividades que devem ser cumpridas pelos cidadãos e pelo próprio poder público referentes ao direito de propriedade urbana. A efetivação da função social da propriedade ganha especial importância diante do quadro de problemas urbanos que o nosso país experimenta, seja em razão da urbanização acelerada e desordenada, seja pelo histórico processo de concentração da terra rural e urbana. Esta investigação aborda o tema da obrigatoriedade dos planos diretores após 20 anos de vigência da Lei No. 10.257 de 2001, o Estatuto das cidades, e as consequências de sua não implantação, uma vez que decorrido todo esse tempo, tem-se informações de municípios que ainda não construíram seus planos diretores. Partindo de uma revisão bibliográfica, que discorre sobre o tema da função social da propriedade urbana e o papel dos planos diretores, analisa os dados levantados pela pesquisa MUNIC 2021, a pesquisa quadrienal do IBGE acerca do perfil dos municípios brasileiros, buscando analisar o estado dos municípios brasileiros quanto a existência ou não dos planos diretores e outros instrumentos de planejamento e ordenação do espaço urbano. Analisando os dados da pesquisa é possível verificar que, embora o prazo final para a criação dos Planos Diretores tenha chegado a termo em 2008, portanto há mais de 15 anos, cerca de pelo menos 10% dos municípios brasileiros sujeitos à norma da obrigatoriedade ainda não tem um plano diretor vigente, ainda que haja a previsão de sanções para os agentes públicos que se omitem ou obstem a sua implementação, e que os municípios terminem por serem prejudicados institucionalmente pela ausência dos instrumentos efetivadores da função social da propriedade urbana previstos na Constituição e nos Estatutos das Cidades, e cuja implementação no município depende do Plano Diretor. Observa-se, não obstante ao quadro de atraso e ilegalidade, uma evolução lenta dos números quanto a criação de planos diretos e outros instrumentos de planejamento urbanístico.

Palavras-chave: Planos diretores municipais, Função social da propriedade urbana, Estatuto da cidade.

Instituição de fomento: Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio de Janeiro.